



Absichtserklärung als Vorvertrag

zwischen dem

zukünftigen Betreiber der Kalten Dorfwärme in Rech (Ortsgemeinde)

(im Folgenden als KDWR bezeichnet)

und

.....

(im Folgenden als Wärmekunde bezeichnet)

**zum Anschluss des Objektes des Wärmekunden
an das zu verlegende Kalte Dorfwärmenetz.**

Anschlussobjekt:

Rech,

(Straße, Hausnummer)



Präambel

Zielsetzung des Projektes. Es ist für die Ortsgemeinde Rech geplant, **gemeinschaftlich eine zentrale Kalte Dorfwärmeversorgung** aufzubauen. Den Eigentümern von potentiellen Anschlussobjekten (Wohnhäuser, Betriebe, kommunale Einrichtungen u. Ä.) wird die Möglichkeit eines Anschlusses an das zu verlegende Netz verbunden mit dem Bezug von Soleenergie angeboten. Hierdurch soll den Eigentümern der Anschlussobjekte eine komfortable, umwelt- und klimafreundliche Wärmeversorgung (Heizung, Warmwasser) ermöglicht werden. Durch die Nutzung von heimischer Dorfwärme wird die Wärmeversorgung zudem **unabhängig von Öl- und Gasimporten** und den mit diesen Energieträgern verbundenen Preisrisiken.

Betreibermodell. Es ist vorgesehen, die geplante „kalte Dorfwärme“ **gemeinschaftlich über die Ortsgemeinde als Betreiber und Eigentümer des Netztes** zu errichten und zu betreiben. Der **Ortsgemeinderat** ist das relevante Entscheidungsgremium innerhalb der Betreibergesellschaft. Gewinnerorientierte Gesellschaften oder Konzerne sind zu 100% ausgeschlossen.

Finanzierung. Die Finanzierung des Netzbaus wird zu **50% aus Fördermitteln des Bundes** (EFRE-REAKT) und zu **50% aus einem kommunalen Darlehen** der Ortsgemeinde Rech sichergestellt werden. Die **Ortsgemeinde** ist damit Eigentümer und Betreiber des kommunalen Wärmenetztes.

Mittelverwendung. Zur **Re-Finanzierung des kommunalen Darlehens sowie zur Ermöglichung des operativen Betrieb des Netztes** wird allen Wärmekunden eine **Grundbetrag** (Jahresbeitrag) berechnet.

Auf Basis des **Gemeinderatsbeschlusses aus Juli 2022** wird der **Grundbetrag** (Jahresbeitrag) nach **10 jähriger Rückführung der Darlehensverbindlichkeiten** für alle angeschlossenen Wärmekunden auf einen **minimalen „Sockelbetrag“** gesenkt. Dieser Betrag ist ausschließlich für den weiteren **operativen Betrieb, Rückstellungen für Reparaturen sowie Kosten der buchhalterischen Administration** einzusetzen.

Die individuellen **Hausanschlusskosten** finanzieren sich aus den zu entrichtenden **Anschlussgebühren**. Es fallen darüber hinaus **keine weiteren Kosten oder Gebühren** für die Wärmekunden Seitens des Betreibers an. Details zu den Vertragsbedingungen werden im Verlauf dieses Vertrages beschrieben.



§ 1 Zweck der Absichtserklärung / Vorvertrages

Planungsgrundlage. Um für die weiteren Berechnungen und Planungsschritte genaue Daten und Informationen zu haben, ist es für die „Entwickler“ notwendig zu wissen, welche Eigentümer ihre Wohnhäuser etc. definitiv an die geplante „kalte Dorfwärme“ anschließen wollen. Dieser Vorvertrag dient daher zum einen dem Zweck, die **Anschlussbereitschaft von Eigentümern** möglicher Anschlussobjekte (Wohnhäuser, Betriebe, kommunale Einrichtungen u. Ä.) **verbindlich zu ermitteln**. Für die „KDWR“ (stellvertretend für die zukünftige, später zu gründende Betreibergesellschaft) ist dieser Vorvertrag somit die **Grundlage für die Auslegung der Netzplanung sowie die Dimensionierung und Festlegung des Streckenverlaufs**.

Information. Zum anderen sollen die späteren **Rahmenbedingungen des (Haupt-) Anschlussvertrages** sowie die **maximal zu entrichtenden Kosten** insbesondere für **Hausanschluss- und Jahresbeitrag**, zu denen die Kunden an das Kalte Dorfwärmenetz angeschlossen werden und zu denen der Betreiber die Wärme liefert, **grundsätzlich benannt und dem Grunde nach festgelegt** werden. Die **finalen Kosten** hängen jedoch von der tatsächlichen **Anzahl der Anschlüsse** ab und werden im finalen **Anschlussvertrag** genau präzisiert und dort verbindlich vereinbart. Die (finalen) Kosten im **Anschlussvertrag** dürfen dabei **nicht** über den in diesem Vorvertrag genannten Werten liegen sondern lediglich nach unten hin abweichen.

§ 2 Projektrealisierung, Pflichten und Ausstiegsklauseln

Projektrealisierung. Eine **Machbarkeitsstudie** zur KDWR wurde durchgeführt, die eine Realisierung des Vorhabens zu den in diesem Vertrag aufgeführten und geplanten Konditionen (Anschlusskosten und Jahresgebühr) **bestätigt**. Vor der **finalen Entscheidung zur Realisierung des Projektes** prüft der Betreiber anhand der mit Hilfe der Vorverträge ermittelten **Anschlussdichte**, ob die wirtschaftlichen und technischen Voraussetzungen gemäß den eigenen Vorplanungen eingehalten werden.

Pflichten. Wird der Beschluss zur Realisierung des Projektes von der Ortsgemeinde (Betreiber) gefällt, ist diese verpflichtet auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen einen **Anschlussvertrag** (Hauptvertrag) auszuarbeiten.

Sollte es der zukünftigen Betreibergesellschaft technisch und wirtschaftlich möglich sein, das Anschlussobjekt des Kunden anzuschließen und dieses mit Soleenergie zu den in diesem Vorvertrag vereinbarten Bedingungen zu beliefern, verpflichten sich die Vertragspartner einen Anschlussvertrag auf Grundlage der in diesem Vorvertrag vereinbarten Bedingungen abzuschließen.

Ausstiegsklausel für den Kunden. Der Kunde ist nicht zum Abschluss eines Anschlussvertrages mit der zukünftigen Betreibergesellschaft verpflichtet, wenn dieser **höhere Anschluss- oder Jahresgebühren** enthält, als in diesem Vorvertrag vereinbart oder die Gemeinde nicht der Betreiber ist. Sollten im künftigen Anschlussvertrag



weitere Kostenpositionen erhoben werden, die nicht Bestandteil dieses Vorvertrages waren, hat der Kunde ebenfalls ein Ausstiegsrecht.

Ausstiegsklausel für die zukünftige Betreibergesellschaft. Stellt die zukünftige Betreibergesellschaft fest, dass die wirtschaftlichen oder technischen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes oder den Anschluss des Anschlussobjektes **nicht gegeben** sind, wird der Wärmekunde unverzüglich darüber informiert. Für diesen Fall entstehen **keine weiteren Verpflichtungen** für die zukünftige Betreibergesellschaft.

§ 3 Vertragsbedingungen

Umfang. Die **zukünftige Betreibergesellschaft** versorgt aus ihrem Kalten Dorfwärmenetz das Anschlussobjekt des Kunden mit Soleenergie für die **Beheizung, Kühlung und für die Erhitzung von Brauchwasser über eine externe Wärmepumpe** des Anschlussobjektes auf der Grundlage dieses Vorvertrages.

Energieträger. Als Energieträger im Netz dient eine **Sole**. Details zur chemischen Zusammensetzung der Sole werden Anschlussvertrages per Verweis referenziert.

Berechnung des Anschluss- und Grundbetrags (Jahresbeitrag). Der **Anschlusspreis sowie der Grundbetrag** für das Anschlussobjekt richtet sich nach der **Wärmeleistung** bzw. der **Gebäudeheizlast** der individuell eingebauten Wärmepumpe je kWh-Leistung. Die für jeden Wärmekunden **ermittelte konstante Gebäudeheizlast** (konstante Wärmeleistung der Pumpe in kWh) ist die im Anschlussvertrag festgehaltene Grundlage für die Bemessung der Höhe des **Anschluss- und Jahresbeitrags**. Die zukünftige Betreibergesellschaft überprüft bei Bedarf diese Leistungsangaben über die gelieferte Wärmemenge und stellt dazu den **Wasserdurchfluss** durch geeignete, **geeichte Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler)** fest. Diese Messeinrichtungen sind Eigentum der zukünftigen Betreibergesellschaft. Der Wärmekunde ist verantwortlich für die „richtige“ **Dimensionierung** seiner Wärmepumpe. Baut ein Kunde an, ist er ebenso verpflichtet, pro-aktiv die gestiegene Heizlast ermitteln zu lassen und die höhere Heizlast zu zahlen.

Zeitpunkte. Die zukünftige Betreibergesellschaft beabsichtigt, den Anschluss an das kalte Dorfwärmenetz bis spätestens **1. Oktober 2023** sicherzustellen.

Der Wärmekunde verpflichtet sich spätestens zum **1. Oktober 2024** zum Anschluss an das Netz und somit zur Zahlung des jährlichen Grundbetrages. Bei zeitlichem **Verzug in der Projektrealisierung** verschieben sich diese Zeitpunkte ohne Konsequenz für den Betreiber entsprechend. Bei **nicht verschuldeten Verzögerungen** des Wärmekunden (z.B. Baustelle wird nicht rechtzeitig fertig) kann eine individuelle Verlängerung der Anschlussoption beim Betreiber beantragt werden.

Gewünschter Anschlussstermin:



Grundstücke. Für zurzeit unbewohnte Grundstücke kann eine **Option** für einen Anschluss nach dem **1. Oktober 2023** erworben werden.

Verkauf von Objekten. Im Falle des **Verkaufs eines angeschlossenen Objektes** hat der Wärmekunde im künftigen Anschlussvertrag das Recht auf **außerordentliche Kündigung** mit dem Tag der Veräußerung der Immobilie und auf **Übertragung des Anschluss- und Versorgungsvertrages** auf den Käufer / künftigen Eigentümer.

Grenzen. Die Übergabe der Wärme von der zukünftigen Betreibergesellschaft an den Wärmekunden erfolgt in einer **Wärmeübergabestation**. Die Eigentumsgrenze sind die kundenseitigen Anschlüsse an den Absperrventilen der Wärmeübergabestation. Die Absperrventile und die Wärmeübergabestation sind Eigentum der zukünftigen Betreibergesellschaft. Die Wärmeübergabestation wird ohne Warmwasserspeicher und Wärmetauscher geliefert.

Verantwortung des Wärmekunden. Die Kundenanlage besteht aus dem **hausinternen Heizungssystem (Heizkörper, Rohrleitungen etc.) ab dem kundenseitigen Anschluss an den Absperrventilen** der Wärmeübergabestation. Die Kundenanlage ist und bleibt **Eigentum des Wärmekunden**. Die zur Versorgung aus der Wärmeübergabestation erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Kundenanlage (Installationsarbeiten zum Anschluss, Spülung, Druckprüfung, spätere Wartung etc.) liegen in der Verantwortung des Wärmekunden. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Wärmekunden zu tragen.

Zugang. Der Haus- und Grundstückseigentümer gestattet die **Herstellung der Hausanschlussleitung** auf dem eigenen Grundstück, die Installation der Wärmeübergabestation und **bei Bedarf den Zugang** zur Wärmeübergabestation.

Laufzeiten. Die **Vertragslaufzeit** des später abzuschließenden **Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages** beträgt **10 Jahre**. Dieser tritt mit Unterzeichnung des Vertrages zwischen dem Wärmekunden und der zukünftigen Betreibergesellschaft in Kraft. Er verlängert sich um jeweils **5 Jahre**, wenn er nicht spätestens mit einer **Frist von 9 Monaten** vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt wird.

§ 4 Einmalige Hausanschlussgebühren

Normalfall. Die Anschlussgebühr gilt jeweils für einen Hausanschluss. Die Berechnung der Anschlussleistung ist in §3 beschrieben. Bis zu einer Länge der Hausanschlussleitung ab Grundstücksgrenze bis zur Wärmeübergabestation von **maximal 30m** werden folgende **einmalige Anschlussgebühren** (zuzüglich der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrages gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%) erhoben:

- | | |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| a) bis zu einer Anschlussleistung von 30 KW: | 1.500,- Euro (netto), |
| b) bei einer Anschlussleistung größer 30 und bis 70 KW: | 2.500,- Euro (netto), |
| c) bei einer Anschlussleistung größer 70 KW: | 3.500,- Euro (netto). |



Umfang. In der **Anschlussgebühr** ist der Einbau der Wärmeübergabepunkte auf dem Grundstück einschl. Absperrventile enthalten. Diese Regelungen gelten auch für die Anschlussoption. Für bauliche Erweiterungen innerhalb einer Liegenschaft werden keine separaten Anschlussgebühren erhoben. Diese sind jedoch vom Wärmekunden selber durchzuführen.

Ausnahmen. Bei einer **längeren Hausanschlussleitung (> 30m)** wird pro weiteren angefangenen Meter eine zusätzliche einmalige Anschlussgebühr in Höhe von **100,- Euro** erhoben. Bei baulich **sehr komplexen Zugängen** zum Haus kann der Betreiber im Einzelfall eine **individuelle Berechnung der Anschlusskosten** verlangen.

Subventionierter Anschluss. Die o.a. Anschlusskosten sind mit einer 50% Förderung des Bundes subventioniert und werden an alle Bürger*innen weitergegeben, die sich **bis zum Ablauf der gesetzten Anmeldefrist bis zum 15.08.2022 in diesem Jahr** für einen Anschluss an das kalte Nahwärmenetz entscheiden.

Spätere Teilnahme. Für alle Bürger*innen die sich erst zu einem **späteren Zeitpunkt für eine Teilnahme** entscheiden, kann diese Subventionierung **nicht mehr** in Anrechnung gebracht werden. In der Konsequenz wird der Anschluss entsprechend **teurer** und kann sich zeitlich verzögern. Ein Anschluss weiterer Wärmekunden an das vorhandene Netz ist nur möglich, wenn so viele Haushalte zusammenkommen, dass diese durch eine zusätzliche Erdbohrung und ggf. eine Erweiterung der Ringleitung versorgt werden können. Die zusätzlichen Kosten der Netzerweiterung sind dann von diesen Haushalten zu tragen. Der Jahresbeitrag für „Neu-Kunden“ darf nicht unter dem Betrag der anderen Haushalte liegen. Für alle Bestandskunden darf sich **keine Änderung** ergeben.

§ 5 Laufende Kosten für die Nutzung des kalten Dorfwärmnetzes

Gesamtkosten. Die vom Wärmekunden zu zahlenden **Gesamtkosten** (zuzüglich der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vorvertrages gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%) ergeben sich aus den **einmaligen Anschlusskosten (siehe §4)**, dem **jährlichen Grundbetrag** (Jahresbeitrag) sowie den individuellen **Stromkosten** zum elektrischen Betrieb der Wärmepumpe.

Jährlicher Grundbetrag. Der **jährliche Grundbetrag** (Jahresbeitrag) für die **Bereitstellung der Wärme** beträgt zunächst **maximal 80,- € (netto) pro kW Energieleistung der Wärmepumpe** ab dem Datum der ersten Abnahme, spätestens jedoch ab dem **01.10.2024**. (-> Siehe hierzu auch Punkt 3.3) Die o.a. Höhe des Grundbetrages wird auf die **Laufzeit von 10 Jahren** begrenzt. Durch den entrichteten jährlichen Grundbetrag ist die **Nutzung am Netz unbegrenzt** (Flatrate). Es fallen keine weiteren Kosten Seitens des Betreibers an.



Absenkung des Grundbetrages. Gemäß dem **Beschluss des Ortsgemeinderates** aus Juli 2022 wird **nach 10 Jahren** der jährliche Beitrag auf einen (inflationbereinigten) „Sockelbetrag“ i.H.v. **15€ (netto) pro kW Energieleistung der Wärmepumpe für alle angeschlossenen Wärmekunden** gesenkt.

Stromkosten. Zum elektrischen Betrieb der Sole-Wärmepumpen wird ein **separater, individueller Stromversorgungsvertrag** mit einem externen Versorger benötigt. Die Kosten sind vom Wärmekunden separat zu tragen.

Nicht bebaute Grundstücke. Für die Anschlussoption bei **nicht bebauten Grundstücken** fällt bis zum Zeitpunkt des erstmöglichen Anschlusses durch die zukünftige Betreibergesellschaft keine Grundgebühr an.

§ 6 Gültigkeit des Vorvertrages

Die Gültigkeit beginnt mit der Unterschrift unter den **Vorvertrag** und endet mit der Unterschrift unter den **Anschlussvertrag**, es sei denn, dass sich die zukünftige Betreibergesellschaft gegen eine Realisierung des Projektes oder den Anschluss des Objektes des Kunden entscheidet. Das Recht auf Kündigung des Vorvertrages aus wichtigem Grund bleibt für die Vertragspartner unberührt.

Rech, den
(Wärme-Kunde)